

Renovēto māju iedzīvotāji par siltumu maksā mazāk

Veikt ēkas atjaunošanu bremzē pieaugušās būvniecības izmaksas un neziņa par nākotni

Daudzdzīvokļu māju renovācijai ir vairāki ieguvumi, taču tempi, kādos tiek atjaunotas padomju gados celtās būves, Latvijā joprojām ir gliemeža ātrumā. Lielo siltuma rēķinu dēļ interese gan pieaug, taču attur lielās būvniecības darbu izmaksas un cilvēku neziņa par nākotnes finansiālo labklājību.

GINTAS GRINCĒVIČAS
TEKSTS UN FOTO

Kokneses veiksmes stāsts

Aizkraukles novada veiksmes stāsts ir astoņas renovētās mājās Kokneses apvienībā. Aigars Zīmelis, bijušais SIA "Kokneses komunālie pakalpojumi" valdes loceklis, stāsta, ka pirmajiem daudzdzīvokļu māju renovācijas projektiem grūdienu deva pašvaldība, pēc tam iedzīvotāji paši sarosījās. "Pēc realizētajiem projektiem pašvaldība izsludināja pieteikšanos, un bija jūtama lielāka iedzīvotāju aktivitāte. Tā gan nedaudz apsīka, kad vajadzēja pieņemt konkrētus lēmumus. Tajā brīdī sākās pārliecināšanas process. Jo vairāk māju renovāciju veica, jo vieglāk bija cilvēkiem paskaidrot ieguvumus. Viselementārākais un uzskatāmākais piemērs bija divu līdzīgu dzīvokļu, no kuriem viens bija renovēts, otrs nerenovēts, apkures

rēķinu salīdzināšana. Šo pozīciju renovācija pozitīvi ietekmē visvairāk. Piemēram, ja nerenovētā mājā siltuma rēķins bija 100 eiro, tad renovētā tikai 20 eiro. Daudzdzīvokļu māju renovācijas projektu pamatā ir tas, ka veiktie uzlabojumi atmaksājas 30 gadu laikā. Pie esošajiem apkures tarifiem renovēto māju iedzīvotāji ir ieguvēji," stāsta Aigars Zīmelis.

Pirmās trīs daudzdzīvokļu māju renovācijas Koknesē veica ar Latvijas Investīciju un attīstības aģentūras atbalstu, pārējās — "ALTUM" projektā.

Ieguvumi tāpat lielāki

Kāda koknesiete (vārds, uzvārds zināms) laikrakstam pastāstīja, ka daudzdzīvokļu mājās, kurā viņa dzīvo, renovācija beidzās 2019. gada rudenī. Iedzīvotājiem kredīts jāmaksā vēl nākamajos 10 gados. Sākotnēji kredīsumma par veiktajiem remontdarbiem ņemto aizdevumu bija 51 eiro, pakāpeniski summa palielinājās. Pēdējā rēķinā par šī gada janvāri kredītmaksājuma summa bija 74 eiro. Iedzīvotāji neizprot pieaugumu.

Tas skaidrojams ar EURIBOR indeksu jeb likmi, ar kādu bankas aizņemas līdzekļus Eiropas Savienības valstu starpbanku tirgū. Iepriekšējos gados tā saglabājās nemainīga,



ATŠKIRĪBA JŪTAMA. Maksa par apkuri renovētā un nerenovētā mājā atšķiras pat divas reizes, un tā ir labākā motivācija iedzīvotājiem lemt par labu mājas siltināšanai.

tagad, tai pieaugot, palielinās arī kredītmaksājums.

Neraugoties uz sadārdzinājumu, izvērtējot visus minusus un plusus, koknesiete jūtas ieguvēja: "Ja padomā, es jebkurā gadījumā esmu ieguvēja. Pirms renovācijas rēķins par komunālajiem pakalpojumiem sasniedza pat 260 eiro, tagad jāmaksā nepilni 200 eiro. Pat neraugoties uz procentu likmes pieaugumu, rēķins ir mazāks. Renovācijas pievienotā vērtība ir mājas atjaunotais izskats. Ir patīkamāk dzīvot vizuāli skaistā mājā! Kad sāku šeit dzīvot, māja bija gan vizuāli, gan tehniski sliktā stāvoklī, bet vairs nē."

Attur nedrošība

Tagad Aigars Zīmelis ir Aizkraukles pilsētas un pagasta pārvaldnieks. Viņš stāsta, ka arī šeit iedzīvotāji, redzot citu pozitīvo pieredzi, ir ieinteresēti daudzdzīvokļu māju renovācijā, taču ir vairāki faktori, kas šobrīd jomu ietekmē nelabvēlīgi. "Pirmkārt, tās ir pieaugušās būvniecības izmaksas. Tāpat ēnu met neskaidrība par nākotni, vai inflācija turpināsies. Nedrošības sajūta attur pieņemt nozīmīgus lēmumus un uzņemties ilgtermiņa saistības. Iepriekš aizkraukļiešiem daudzdzīvokļu māju renovācija nelikās ļoti aktuāla, jo pilsētā bija zems apkures tarifs. Jo tas ir lielāks, jo jūtāmāki ir renovācijas ieguvumi. Tāpat tas ļauj saņemt lielāku ALTUM līdzfinansējumu būvniecībai, veicot vairāk ēkas atjaunošanas darbu," skaidro A. Zīmelis.

Siltumu var regulēt pat no lietotnes telefonā

Par vienu no renovācijas lielākajiem ieguvumiem uzskata siltumenerģijas patēriņa samazinājumu. Edgars Bricis, SIA "Aizkraukles siltums" valdes loceklis, skaidro, ka ir dažādu posmu daudzdzīvokļu māju renovācijas — tikai nosiltināta; nosiltināta, un ierīkoti siltuma alokatori; nosiltināta, aprīkota ar alokatoriem, radiatoriem ir apvedlīnija, kas ļauj iedzīvotājiem regulēt dzīvokli sev vēlamu apkures daudzumu. "Vislabākais ir trešais variants, kad iedzīvotāji paši var regulēt siltuma daudzumu dzīvoklī. Tas, kurš vēlas sildīties, var to darīt, dzīvoklī, kas stāv tukši vai iedzīvotāji vēlas ekonomēt, var neregulēt mazāku vai minimālu siltumpadevi. Mūsdienās ir pieejamas radiatoru regulatoru elektriskās termogalvas, kas ļauj regulēt siltuma daudzumu dzīvoklī pat no attāluma, izmantojot lietotni telefonā. Ja mēs salīdzinām nesiltinātu māju ar vecā tipa siltummezglu un renovētu ar iespēju dzīvokļos regulēt siltuma temperatūru, tad atšķirība ir uz pusi. Vienā gadījumā par apkuri būs jāmaksā 100 eiro, otrā — uz pusi mazāk. Tā ir būtiska atšķirība."

Diskutējot par potenciālo renovācijas veidu, visbiežāk iedzīvotāji lielāko interesi izrāda par trešo variantu, kas ļauj regulēt siltumu dzīvoklī. Veicot aprēķinus un apjaušot

izmaksas, nereti nākas piekāpties un samierināties ar vienkāršāku mājas atjaunošanu.

Par siltumu maksā uz pusi mazāk

Aizkrauklē, Draudzības krastmalā, ir četras deviņstāvu daudzdzīvokļu mājas, no kurām divas ir renovētas. Mums bija iespēja salīdzināt un uzskatāmi pārliecināties par siltuma rēķinu starpību. Decembrī, kad siltuma tarifs Aizkraukles pilsētā un pagastā bija 159,19 eiro par megavattstundu (MWh), nerenovētajai Draudzības krastmalas 4. mājai piegādāja 65,95 MWh siltumenerģijas, renovētajai Draudzības krastmalai 3 — 43,76 MWh. Renovētajā mājā, regulējot nepieciešamo siltuma daudzumu, katra dzīvokļa patēriņš bija atšķirīgs. Aprēķinot vidējo maksu par vienu kvadrātmetru mājā, tie bija 2,76 eiro, savukārt Draudzības krastmalā 4 maksa par kvadrātmetru bija uz pusi lielāka — 4,43 eiro.

Rēķinā tas atainojās vēl dramatiskāk — Draudzības krastmalas 4. mājā 51,3 kvadrātmetru dzīvoklī rēķina summa par aizvadīto mēnesi bija 195,93 eiro, līdzvērtīgas platības dzīvoklim renovētajā mājā rēķins bija mazliet zem 100 eiro.

Šis nav vienīgais finansiālais ieguvums, ko dod mājas renovācija. Nekustamā īpašuma tirgus eksperti uzver, ka mājas renovācija ir viens no svarīgākajiem faktoriem, kas ietekmē arī dzīvokļa tirgus vērtību, palielinot to. ♦

Slavas dziesma renovācijai



MĀRĪTE REMPE dzīvo renovētā mājā Aizkrauklē, Draudzības krastmalā 1. 2012. gadā deviņstāvu ēkai veica renovāciju. Dzīvokļu īpašnieki uzņēmās kredītsaistības 15 gadu garumā. Mārites kundze dzīvo vienistabas dzīvoklī, renovācijas izmaksas mēnesī pensionārei ir 17,14 eiro. "Sākumā bija lielas problēmas ar cilvēku pierunāšanu veikt mājai renovāciju. Vieni blāva, ka naudas nav, citi neredzēja jēgu, atbildot — es tak tik ilgi nenodzīvošu, un ko tik vēl. Pa mājas šķirbām stipri pūta vējš, es ļoti vēlējos, lai vienojamies par renovācijas veikšanu. Tolaik mājas vecākais bija mans paziņa. Kamēr viņš bija darbā, pieteicos palīdzēt dzīvokļu īpašnieku parakstu vākšanā. Gāja visādi, bija pat gadījumi, kad durvis nevēra vaļā. Redzēju, ka cilvēks atnāk mājās, bet neparo durvis vaļā never. Ja man prasa pastāstīt par ieguvumiem, es dziedu slavas dziesmu mājas renovācijai. Galvenais — nevajag baidīties! Sākumā daudzus attur saistības un ikmēneša maksājums, bet jāsaprot, ka runa ir par ilgtermiņa ieguvumiem. Dzīvojam pie Daugavas, ir dienas, kad pūš stiprs vējš, bet mēs tagad esam kā siltā vatē. Kad dzīvoklim 2000. gadā mainīja logus, redzēju, ka sienā ir vatēta sega. Var tikai pabrīnīties, kā agrākos laikos cēla mājas. Esmu bezgala pateicīga pārējiem mājas dzīvokļu īpašniekiem, ka mums izdevās veikt renovāciju, tagad dzīvojam labāk. Varu dzīvoklī regulēt siltumu pēc savas patikas un nepieciešamības. Ir reizes, kad varu siltumu nemaz negriezt, man pietiek ar to, kas nāk no stāvvada. Ikdienā slēdzu tikai vienu no istabas radiatoriem, otru man nevajag. Virtuves radiatoru nekad neslēdzu. Gatavojot ēst, telpa uzsilst," stāsta Māriete.

Apkures rēķini šajā sezonā īpašas galvassāpes pensionārei nesagādāja. Piemēram, janvārī par siltumu aizkraukļiete saņēma rēķinu 78,48 eiro apmērā, decembrī — 49,52 eiro, novembrī — 18,09 eiro, oktobrī — 13,87 eiro. Kundzes dzīvokļa platība ir 32,5 kvadrātmetri.